



**RESOLUCIÓN EXENTA Nº 70-1 /**

**PUERTO MONTT, - 5 SET. 2013**

**VISTOS:**

Las facultades que me otorga el D.F.L. Nº 278, de 1960; el D.L. Nº 3.502, de 1980; la Ley Nº 18.689, de 1988 y las demás facultades que me confiere el D.F.L. Nº 17, de 1989, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, Subsecretaría de Previsión Social; la Ley Nº 20.255, de 2008; y las Resoluciones Nº 3, de 18 de junio de 1999; La Resolución Exenta Nº 1483, de fecha 30 de Diciembre del año 2005, del Director Nacional, que delega facultades en los Directores Regionales, instrumento aprobado por la Superintendencia de Seguridad Social mediante Ordinario Nº 027056 de fecha 05 de Junio del año 2006, y el D.F.L. Nº 278, de 1960, todas del Instituto de Normalización Previsional, hoy llamado Instituto de Previsión Social y Resolución Nº 846 de fecha 22 de diciembre de 2011, del Director Nacional que nombra a don RICARDO ALEJANDRO BRUNET CHANG, Run [REDACTED] Director Regional de Los Lagos.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, atendida la puesta en marcha del sistema multiservicio Chile atiende, donde el flujo de atenciones es mayor, se hizo necesario el arriendo de un nuevo local que cumpla con todas las condiciones, físicas y geográficas, para un mejor servicio a la comunidad en la ciudad de Frutillar.

2.- Que, con fecha 04 de septiembre de 2013, se suscribió contrato de arriendo entre el Instituto de Previsión Social, representado por don Ricardo Brunet Chang, Director Regional de Los Lagos, en adelante "el arrendatario" y Doña María Sonia Álvarez Navarro, Run [REDACTED] en adelante "la arrendadora", con el visto bueno estampado en cada una de las hojas por el Abogado de Apoyo Legal de la Dirección Regional Los Lagos.

**RESUELVO:**

1.- Apruébese el contrato de Arriendo del inmueble ubicado en calle Ramón Carlos Richter Nº 155 de la ciudad de Frutillar, Región de Los Lagos, celebrado entre el Instituto de Previsión Social y doña María Sonia Álvarez Navarro, de fecha 04 de septiembre de 2013, suscrito entre las partes indicadas, que consta de 03 fojas, instrumento que se entiende formar parte integrante de la presente Resolución y cuyo monto es de 13,22 Unidades de Fomento (UF), valor de la UF al primer día de cada mes, el que se pagará anticipadamente dentro de los diez primeros días de cada mes, en la oficina de Frutillar del Instituto de Previsión Social, previa recepción del recibo de arriendo.

2.- Designese como coordinadores titular y Suplente del contrato de Arrendamiento de fecha 04 de septiembre de 2013, a los siguientes funcionarios que a continuación se individualizan:

<b>Coordinador Titular</b>	Sr. Pedro Campos Jarami Jefe Centro de Atención Previsional IPS Puerto Montt
<b>Coordinador Suplente</b>	Sra. Karina Fuentealba Martínez Funcionaria Plataforma de Atención Centro de Atención IPS Frutillar



Apoyo Legal – Instituto de Previsión Social  
Urmeneta N° 509, piso 2° - Puerto Montt  
Teléfono 2771513 – www.ips.gob.cl

3.- Impútese el gasto que representa el Contrato que aprueba por la presente Resolución al Subtítulo N° 22, ítem N° 09, Asignación N° 002, Presupuesto N° 316, Cuenta N° 5533, Arriendo y Gastos Comunes IPS, del Presupuesto Instituto de Previsión Social Región de Los Lagos.

Comuníquese al Departamento de Administración e Inmobiliaria; a la Dirección Regional de Los Lagos, Encargado Regional de Los Lagos de Administración y Finanzas, Plataforma Finanzas del Centro de Atención Previsional de Puerto Montt, Coordinadores de Contrato y a la Sra. María Sonia Álvarez Navarro.

Regístrese y distribúyase por Secretaría Regional de Los Lagos



RBC /MPRB

- Departamento de administración e inmobiliaria Santiago.
- Sra. María Sonia Álvarez Navarro
- Apoyo Legal IPS Región de Los Lagos
- Encargado de Administración y Finanzas Regional
- Plataforma Finanzas del CAP Puerto Montt
- Coordinadores de Contrato
- Correlativo



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Puerto Montt, a - 4 SET. 2013, el **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, representado por su Director Regional, señor **RICARDO BRUNET CHANG**, chileno, casado, Ingeniero en Ejecución en Acuicultura, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambos con domicilio en Urmeneta N° 509, piso 2 de la ciudad de Puerto Montt, en adelante "El Arrendatario" o el "IPS", y doña **MARIA SONIA ALVAREZ NAVARRO**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] chilena, soltera, comerciante, domiciliada en [REDACTED] en adelante "La Arrendadora", han convenido lo siguiente:

**PRIMERO** : Doña María Sonia Álvarez Navarro, es dueña de un sitio ubicado en Frutillar, Comuna del mismo nombre, Provincia de Llanquihue, Décima Región, que tiene una superficie de doscientos cincuenta metros cuadrados y deslinda: Norte, calle Carlos Richter, en diez metros; Sur, resto de la propiedad del vendedor Víctor Boettcher, en diez metros; Oriente, Enrique Binder, en veinticinco metros; y Poniente, respeto de la propiedad del vendedor Víctor Boettcher, hoy Armando Idaviano Catalán, en veinticinco metros.

El dominio a su nombre rola inscrito a fojas 241, número 373 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas, correspondiente al año 1990, signada bajo el N° de rol del Servicio de Impuestos Internos N° 56-20 de la comuna de Frutillar.

Dicha propiedad, según certificado N° 274 de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Frutillar, se encuentra ubicada en calle Carlos Richter N° 155 de la comuna de Frutillar, enrolada por el Servicio de Impuestos Internos bajo el rol de avalúo N° 56-20 y cuenta con permiso de edificación N° 13 de fecha 22 de junio de 1993 y posterior recepción definitiva N° 08 de fecha 27 de agosto de 1993, según consta en registros internos de la Dirección de Obras Municipales.

**SEGUNDO** : Por este acto, doña **MARÍA SONIA ÁLVAREZ NAVARRO** entrega en arrendamiento al Instituto de Previsión Social, la propiedad singularizada en la cláusula primera, declarando conocer el estado en que ésta se encuentra.

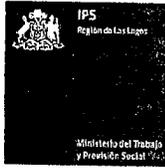
**TERCERO** : El inmueble que se entrega en arrendamiento al INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL, será destinado por éste, a las actividades propias del Centro de Atención de Frutillar.

**CUARTO** : La renta mensual o canon de arrendamiento será la suma de 13,22 U.F. mensuales (trece coma veintidós Unidades de Fomento).

**QUINTO** : Si en el futuro se eliminare la Unidad de Fomento o se alterare su actual modo de determinarla, la renta de arrendamiento mensual, partiendo del último pago, se reajustará trimestralmente de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el Organismo que eventualmente lo reemplace en sus funciones.

**SEXTO** : La renta de arrendamiento se pagará por mensualidades anticipadas por "El Arrendatario", a la Sra. **MARÍA SONIA ÁLVAREZ NAVARRO**, dentro de los 10 primeros días de cada mes, en la Oficina de Frutillar del Instituto de Previsión Social, previa recepción del recibo de arriendo.

IMPRESIONADO  
DIRECTOR REGIONAL DE LOS LAGOS



En caso de incapacidad sobreviviente certificada o interdicción inscrita en el Registro Conservatorio correspondiente, el pago del canon de arrendamiento se efectuará a doña Claudia Álvarez Álvarez, Run [REDACTED]. En caso de fallecimiento de la arrendadora, este pago se realizará una vez presentado el Certificado de Posesión Efectiva, inscrita en el Registro Nacional que, para estos efectos, lleva el Servicio de Registro Civil e Identificación.

**SEPTIMO** : "El Arrendatario" se obliga a pagar puntualmente, además de las rentas de arrendamiento, los consumos de agua y electricidad.

**OCTAVO** : El presente contrato tendrá una duración de tres años, desde el 14 de septiembre de 2013 hasta el 13 de septiembre de 2016, y según las instrucciones impartidas por la Dirección de Presupuesto, en ordinario N° 005 de fecha 03 de enero de 2013, la renovación del mismo será anual, si ninguna de las partes manifiesta su decisión de ponerle término, mediante notificación escrita durante el curso del plazo original o de una de sus prórrogas, con un aviso de a lo menos 3 meses de anticipación al período en vigencia.

Sin embargo, "El Arrendatario", se reserva el derecho de poner término al presente contrato en cualquier momento, cuando sus necesidades de funcionamiento en el inmueble no sean necesarias, previo aviso al arrendador, con a lo menos 2 meses de anticipación.

El arrendamiento terminará de inmediato, y sin indemnización de ninguna especie, en los siguientes casos:

- a) Si incurriere en mora en el pago de la renta de arrendamiento, por dos mensualidades consecutivas.
- b) Si subarrienda o cede el arriendo a cualquier título sin previo consentimiento de "La Arrendadora".

**NOVENO** : "El Arrendatario" se obliga a restituir la propiedad arrendada en el mismo estado en que la recibió, habida consideración al desgaste natural por su uso y goce legítimo.

**DECIMO** : "La Arrendadora" se compromete a remodelar el inmueble según los requerimientos de la Arrendataria, y aquellos que fueren de exclusivo cargo del Instituto, se realizarán sin afectar la estructura misma de la propiedad.

Todas las mejoras que "El Arrendatario" introduzca en la propiedad y que puedan separarse sin detrimento de la misma, podrán ser retiradas por él al término del contrato.

**DECIMO PRIMERO** : "El Arrendatario" se obliga a reparar, a sus expensas los desperfectos o deterioros que sufre la propiedad arrendada, que se deban a hecho o culpa de sus dependientes u ocupantes y "El Arrendador" a mantener la cosa arrendada en buen estado, realizando todas las reparaciones necesarias.

**DECIMO SEGUNDO** : "La Arrendadora" o las personas que designe tendrán la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, previa autorización de la encargada del Centro de Atención de la ciudad de Frutillar o quien corresponda, obligándose "El Arrendatario" a facilitar su acceso.



Apoyo Legal - Instituto de Previsión Social  
Urmeneta N° 509, piso 2° - Puerto Montt  
Teléfono 2771513 - www.ips.gob.cl

**DECIMO TERCERO** : Se deja constancia que "El Arrendatario" no paga suma alguna por concepto de garantía de este contrato de arrendamiento.

**DECIMO CUARTO** : Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

**DECIMO QUINTO** : La personería de don Ricardo Brunet Chang, para representar al Instituto de Previsión Social, consta en la Resolución N° 846 de 26 de diciembre del año 2011, que lo nombra Director Regional de IPS en Los Lagos, y de la Resolución N° 1483 de fecha 30 de diciembre de 2005, que delega facultades a los Directores Regionales.

**DECIMO SEXTO** : El presente Contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y validez, quedando uno en poder de cada parte.

*S. Alvarez*

**MARIA SONIA ALVAREZ NAVARRO**  
ARRENDADORA



RECIBIDO  
REGIÓN DE LOS LAGOS  
RBC/MPRB